

多可町宅地分譲のご案内

さと
ハグトかみの郷

分譲要項

平成 31 年 4 月 1 日改正

多 可 町

「ハイランドかみの郷」概要

《住宅地概要》

- ★ 事業主体 多可町
- ★ 所在地 多可町加美区熊野部地内
- ★ 区画数 5区画
- ★ 基礎工事 地盤の強度（支持力）は、区画によって異なります。取得された宅地については、十分な地盤、地質調査を行い、地盤、地質に適した建物構造の選定と基礎工事のうえ、建築工事を行ってください。
- ★ 用途地域 無指定地域
- ★ 建ぺい率 都市計画区域外で無指定。なお、住宅の階層は2階以下に制限します。車庫等は、敷地内で確保してください。分譲地内町道及び周辺町道での路上駐車はできません。
- ★ 上水道 多可町上水道
- ★ 下水道 多可町下水道（施設の維持管理は、受益者で行っていただきます。）
上下水道に関するお問合せ先：多可町上下水道課 TEL0795-32-2815
- ★ 電気 関西電力
- ★ ガス プロパン（個別方式）
- ★ 電話 NTT、オプテージ(旧ケイ・オプティコム)
- ★ テレビ オプテージ（地上波は、個別受信できません）
お問合せ先：オプテージ TEL 0120-34-1010
- ★ インターネット オプテージ
- ★ 防災無線 一台無償貸与されます。
お問合せ先：多可町役場 生活安全課 TEL0795-32-4777

《教育施設》

- ★ 保育所 幼保連携型認定子ども園キッズランドかみ まで約800m
- ★ 幼稚園 幼保連携型認定子ども園キッズランドかみ まで約800m
- ★ 小学校 町立松井小学校まで約800m
- ★ 中学校 町立加美中学校まで約2.5km

《医療施設》

- ★ 病院 多可町中区 多可赤十字病院まで約8km
- ★ 医院 町立診療所2箇所（松井庄診療所 2km、杉原谷診療所 7km）

《生活施設》

- ★ 行政 多可町加美地域局まで約2.5km
- ★ 商業 Aコープかみ店まで約1.3km

《交通》

- ★ 神姫バス 最寄バス停留所（熊野部・加美町農協前）まで約1km

1：分譲内容

■ 申し込みの資格について

次の要件をすべて備えている方に限ります。

- ① 住宅を建築するために、宅地を必要としている方で、5年を目途に建築に着手または、建築の完了が見込める方。
- ② 入居時には、多可町加美区に住民登録をし、永住見込みの方。
- ③ 日本国籍の方又は、永住許可を受けている外国人の方。
- ④ 譲渡代金の支払い（頭金として10%、残金90%）が期日までに可能な方。
- ⑤ 譲渡契約時の年齢が満20歳以上の方。
- ⑥ 住民税等の税金や公共料金等を滞納していない方。
- ⑦ 暴力団等、反社会的な組織に加入しておらず、人権を尊重し、暴力のない明るい社会・地域づくりに参加できる方。

■ 申し込み受付

申し込みは、「宅地分譲申込書」に必要事項を記入のうえ、本人又は家族の方が直接申し込んでください。（郵送や代理人による申し込みの受け付けはできません。）

- ① 場 所：多可町役場 定住推進課 （TEL：0795-32-4776）
受付は、土曜・日曜・祝祭日12月29日～1月3日を除く
午前8時30分から午後5時15分までとします。
- ② 申し込みに必要なもの
 - I 「ハイランドかみの郷^{さと}」宅地分譲申込書（様式第1号）
 - II 印鑑（認印で可）
 - III 住民票謄本
 - IV 納税証明書（町県民税、固定資産税、国民健康保険税等）

■ 申し込み注意事項

- ① 申し込みの際は、事前に分譲地や区画の状況、形状、環境等を現地で十分ご確認の上、お申し込みください。
- ② 申し込みの前に未確定区画を役場定住推進課で確認してください。
- ③ 郵送及び代理人（家族は可）による申し込みは受付できません。
- ④ 申し込みは、原則1世帯につき1区画限りとさせていただきます。ただし、町長が特に認めた場合は、2区画までとします。
- ⑤ 申込書に記載する「氏名」は、戸籍に記載されている正しい氏名を書いてください。
- ⑥ 申込書に記入する現住所は、現在の住民登録の住所を書いてください。
- ⑦ 申込書は、黒色のボールペンで正確に書いてください。
- ⑧ 一旦提出いただきました書類は返却できませんのでご了承ください。

- ⑨ 次の場合は、申し込みを「無効」としますのでご注意ください。
万一誤って受付をした後であっても同様の扱いとします。
- I 申し込み資格がないと認めたとき。
 - II 申込書その他提出書類に虚偽の記載があったとき。
 - III その他、本要項に違反したとき。

■ 譲受人の決定方法

先着順により資格審査をし、譲受人を決定します。決定に当たっては区画確定通知書（様式第2号）を送付いたします。ただし、平成31年4月10日までの申込分は、希望区画が重複した時は、抽選で区画を決定します。

■ 分譲契約の締結

頭金の納入を確認後、本町所定の契約書により譲渡契約を締結します。

- ① 場 所：多可町役場 定住推進課
- ② 必要な書類等
 - I 印鑑証明書
 - II 実印（印鑑証明書の印鑑と同じ印鑑）
 - III 収入印紙：印紙税法第7条に掲げる別表1による
郵便局で購入し添付してください。

■ 宅地購入代金の納入方法等

- ① 頭金の納入期限：区画確定通知から1カ月以内。
 - I 譲渡契約時までに譲渡代金の10%相当額を指定する金融機関に納入してください。頭金には利息はつきません。
 - II 契約違約金
契約後、何らかの都合により解約の申し出があった場合は、違約金として譲渡代金の10%をいただきます。違約金は頭金を充てさせていただきます。
- ② 残金の納入期限：契約後2カ月以内。
 - I 譲渡代金から頭金を差し引いた残額（90%相当）を指定期日までに指定する金融機関に納入してください。
 - II 指定期日までに譲渡代金を納入できないときは契約を解除いたします。必ず納入期日までに納入してください。
- ③ 譲渡代金の納入先
 - I 金融機関 兵庫県信用組合 中町支店
 - II 口座種類 普通預金
 - III 口座番号 0800100
 - IV 口座名義 ひょうごけんたかぐんたかちょう 兵庫県多可郡多可町

■ 登記の手続き・費用の納入

宅地譲渡代金の納入確認後、所有権移転登記の手続きを行います。その際の「登録免許税」は、譲受人が負担してください。

- ① 登記日時：残金納入後すみやかに
- ② 手続場所：多可町役場 定住推進課 TEL0795-32-4776
- ③ 登記費用：登記に要する登録免許税相当額を「収入印紙」でいただきます。
- ④ 必要書類等
 - I 収入印紙：登録免許税相当額
 - II 住民票（登記される名義人の抄本）
 - III 実印（印鑑登録された印鑑）
 - IV お越しいただくときは事前にご連絡ください。

■ 所有権移転登記 → 宅地の引渡し

多可町役場が囑託により所有権移転登記を行い、所有権移転と同時に宅地を引き渡します。登記が完了しましたらご連絡をいたしますので、登記識別情報（登記済書）を受け取りにお越しくください。

- ① 受取場所：多可町役場 定住推進課
- ② 必要なもの：実印（受領印として押印いただきます。）

■ 了解いただく事項

- 1 宅地の引渡しを受けた日から5年を目途に、一戸建て専用住宅の建築に着手又は建築を完了し入居いただく予定とし、共同住宅や店舗・医院を併設した住宅の建築は出来ません。
- 2 宅地は現状有姿でお渡しします。引渡した宅地の境界については、一筆図より所有者の責任で確認してください。
- 3 譲渡宅地は、引渡しを受けた日から5年間、他人への転売や貸与はできません。ただし、町長が止むを得ないと認めたときはこの限りではありません。
- 4 譲渡契約事項に違反した時は、契約解除及び宅地を買い戻すことがあります。また、買戻特約登記〔譲渡価格をもって買い戻す〕を所有権移転と同時に付記します（宅地引渡しを受けた日から起算して5年間）。契約解除や買い戻しを行った場合は、譲渡金額の10%を違約金として支払っていただきます。
- 5 譲渡宅地についての公租公課（不動産取得税・固定資産税）は、宅地の引渡し日以降、譲受人の負担となります。
- 6 土地の共有は原則として配偶者及び一親等とします。
- 7 分譲引渡時の敷地区画の分割は出来ません。また、敷地の地盤高の変更は、町長が特に止むを得ないと認めない限りできません。もし変更が必要な場合は役場定住推進課まで申し出てください。
- 8 建物の高さは10m以内かつ階数は2階建て以下としてください。
- 9 電気・電話・ケーブルテレビの引き込みに関しては、家屋への直接引き込みは避け、宅地内に受電ポールを設置してください。

- 10 敷地境界の塀の高さは2メートル以下としてください。
- 11 雨水については、宅地内の側溝に排水してください。下水の「枿」には接続しないでください。
- 12 法令等による審査に合格した建築物であっても、万が一日照などに関して争いが起こることがあったとしても当事者間において解決することとし、町が調停などは一切行いません。
- 13 宅地に隣接する植栽については当該居住者で、区域内の道路及び側溝等共有スペースの管理は居住者において行ってください。
- 14 上水道は、「多可町役場上下水道課」で加入申し込み手続きをしてください。加入分担金の額は、1引き込み、家庭用13ミリまでは100,000円＋消費税です。20ミリを希望される場合は、150,000円＋消費税となります。メーター以降の宅内への接続費用も別途必要です。
- 15 下水道も同様、「多可町役場上下水道課」で加入申し込み手続きをしてください。加入分担金の額は、1引き込み、100,000円です。宅地内の「下水枿」に接続してください。ただし、雨水等宅地内の排水は「下水枿」には接続できませんのでご注意ください。詳しくは、上下水道課職員の指示に従ってください。
- 16 テレビについては、NHK総合、教育、サンテレビ、毎日放送、朝日放送、関西テレビ、読売テレビ等地上波は個別受信できませんので、「オプテージ」で加入申し込み手続きを行なってください。その際、初期費用が必要です。
- 17 インターネットは、オプテージのインターネットサービスをご利用いただけます。料金は、各自でご確認ください。
- 18 防災上、必要な施設として、消火栓器具格納箱と消火栓器具を設置しますので、入居者のみなさんで維持管理を行ってください。
- 19 今回の分譲地域内での電柱、支線、電線、防犯灯の位置の変更はできませんのでご了承ください。
- 20 地元自治会組織との申合わせ事項があります。詳しくは多田区長にお尋ねください。
- 21 契約が成立し引き渡し完了した後は、分譲地所有者による一方的な解約の申し出には応じられません。

■ その他

この要項に記載がない事項は、町と申込者との間で協議することとします。

(様式1号)

宅 地 分 譲 申 込 書

年 月 日

多 可 町 長 様

宅地の分譲を希望したいので、「分譲要項」を確認の上、つぎのとおり申し込みします。

申 込 者	ふりがな				現住所		
	氏 名				電 話 (携帯)		
	勤務先				所在地		
電 話							
同居予定者名	年齢	続柄	職 業	勤 務 先	月収 (円)		
住宅を必要とする理由							
建設予定年月日	年 月頃		購入希望区画番号				

- ※ (1) 住民票の写し (世帯全員のもの)
(2) 町県民税及び固定資産税並びに国民健康保険税の「納税証明書」

宅地分譲要項承諾書

「ハイランドかみの郷」宅地分譲の申込みに際し、分譲要項を承諾しました。
万一この要項に違反した時は、いかなる処置を命じられても異議はありません。

氏 名 _____ 印 _____

年 月 日

様

兵庫県多可郡多可町長

区 画 確 定 通 知 書

年 月 日付で「宅地分譲申込書」を受付し審査の結果、適格と認め区画を確定いたします。なお、今後において「分譲要項」に違反された場合は、この通知書は「無効」となりますのでご注意ください。

記

確定区画番号 兵庫県多可郡多可町加美区熊野部字西田